

Asbestinventarisatattest

Berchemlei 85, 2140 Antwerpen
Gemeenschappelijke delen



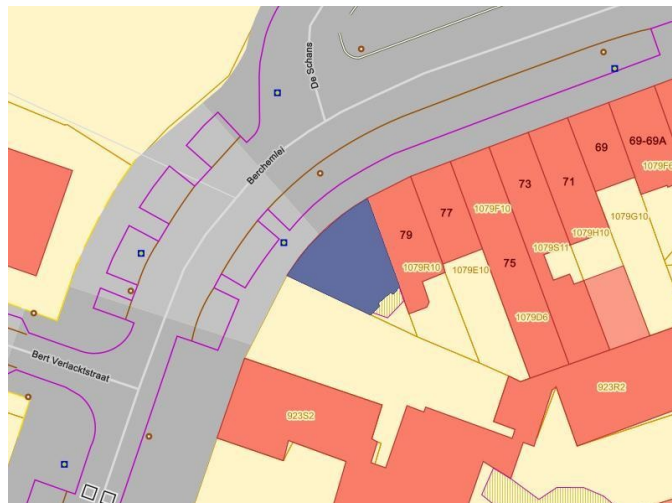
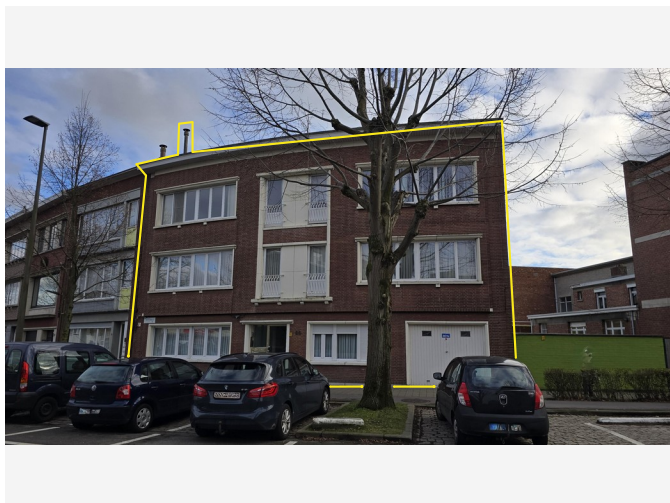
SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Attestnummer : 20260222-000253.000

Uitgegeven op : 22.02.2026

Geldig tot : 22.02.2036



Eindconclusie:

Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

3

Asbestmaterialen

3

Beperkingen

0

Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

0

Asbestmaterialen

Dringend verwijderen

0

Asbestmaterialen

Dringend maatregelen nemen

2

Asbestmaterialen

Verwijderen

0

Asbestmaterialen

Maatregelen nemen

1

Asbestmateriaal

Zorgvuldig beheren

Werken gepland?

Er kunnen nog niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen zijn in wanden, vloeren, ... Laat ze in een aanvullend onderzoek opsporen.

Persoonscertificaat : Frank Vermeiren - DES-SJ1X1

Procescertificaat : DENNIC - ORG-87JYE

KBO-nummer : 0806703963

In deze leeswijzer en in het hoofdstuk [toelichting](#) vindt u meer informatie en verdere uitleg over de gebruikte begrippen.

Over dit attest

Dit asbestattest is het verslag van een uitgevoerde asbestinventarisatie op uw locatie. De belangrijkste conclusies staan gebundeld op het voorblad. Meer details over de aangetroffen asbestmaterialen, foto's, plannen en adviezen vindt u verder in het asbestattest.

Asbestveilig of niet-asbestveilig... wat betekent dit?

Asbestveilig

Een locatie is asbestveilig indien geen asbestmaterialen werden aangetroffen of enkel asbestmaterialen met een laag risico voor de gezondheid of het leefmilieu. Asbestveilig betekent dus niet hetzelfde als asbestvrij. Indien het asbestattest geen asbestmaterialen vermeldt, kunnen er toch nog niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen aanwezig zijn, bijvoorbeeld ingesloten in wanden, vloeren of onder de grond. Indien asbestmaterialen aangetroffen werden, vermeldt het voorblad van dit asbestattest welke acties u kan ondernemen om de asbestveilige toestand te behouden.

Niet-asbestveilig

Een locatie is niet-asbestveilig indien asbestmaterialen werden aangetroffen met een verhoogd of hoog risico voor de gezondheid of het leefmilieu. Bepaalde asbestmaterialen geven altijd aanleiding tot de conclusie "niet-asbestveilig". Dit zijn asbestmaterialen die de Vlaamse overheid tegen 2034 wil laten wegnemen. Het gaat om eenvoudig bereikbare niet-hechtgebonden asbestmaterialen en asbestcementen dak- en gevelbekledingen, dakgoten, rookgaskanalen en hemelwaterafvoerkanalen aan de buitenzijde van gebouwen. Het voorblad van dit asbestattest vermeldt welke acties u kan ondernemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen.

Acties

De mogelijke acties om een asbestveilige toestand te verkrijgen of behouden, zijn:

Dringend verwijderen

Deze asbestmaterialen moet u zo snel mogelijk (laten) verwijderen om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Ze kunnen een onmiddellijk gevaar vormen voor de gezondheid of het leefmilieu.

Dringend maatregelen nemen

Deze asbestmaterialen kunnen een onmiddellijk gevaar vormen voor de gezondheid of het leefmilieu. Omdat ze momenteel niet eenvoudig bereikbaar zijn, moet u ze niet verwijderen maar wel zo snel mogelijk andere maatregelen nemen om het risico te verlagen.

Verwijderen

Deze asbestmaterialen moet u (laten) verwijderen om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Ze kunnen een gevaar vormen voor de gezondheid of het leefmilieu.

Maatregelen nemen

Deze asbestmaterialen vormen een gevaar voor de gezondheid of het leefmilieu. Omdat ze momenteel niet eenvoudig bereikbaar zijn, moet u ze niet verwijderen maar wel andere maatregelen nemen om het risico te verlagen.

Zorgvuldig beheren

Deze asbestmaterialen moeten niet weggenomen worden om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Ze vormen momenteel geen gevaar voor de gezondheid maar u moet ze wel zorgvuldig beheren om het risico laag te houden.

Aanvullend onderzoek bij werken

Voor een standaard asbestattest worden asbestmaterialen verborgen in bijvoorbeeld wanden, vloeren of onder de grond niet geïnspecteerd. Voorafgaand aan werken is het daarom verstandig aanvullend onderzoek uit te laten voeren om op niet-geïnspecteerde plaatsen asbestmaterialen op te sporen.

Beperkingen en uitsluitingen

Een **beperking** betekent dat de asbestdeskundige tijdens de inspectie een voorwerp of onderdeel in en rondom de constructie onvoldoende kon inspecteren. In die situatie rapporteert de asbestdeskundige dit als een beperking van het onderzoek.

Een **uitsluiting** daarentegen is positief en betekent dat de asbestdeskundige tijdens de inspectie een aanwezige constructie kon uitsluiten van verder onderzoek omdat het bouwjaar 2001 of recenter was. Bij die bouwjaren kan normaal gezien geen asbest aanwezig zijn omdat het gebruik ervan in België finaal in 2001 werd verboden.

Vragen of klachten over uw asbestattest

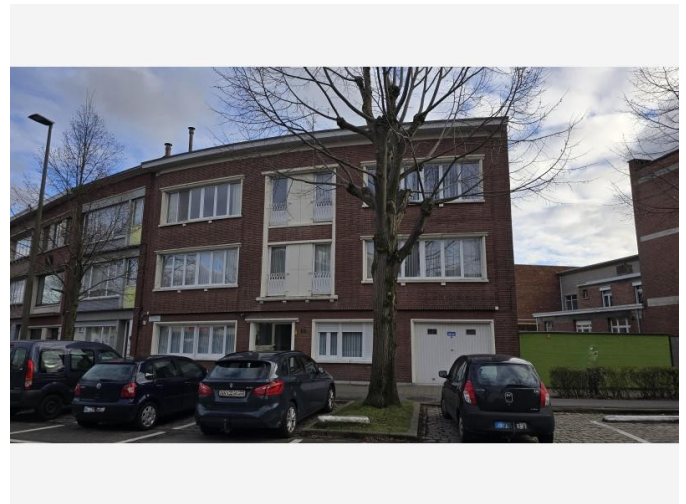
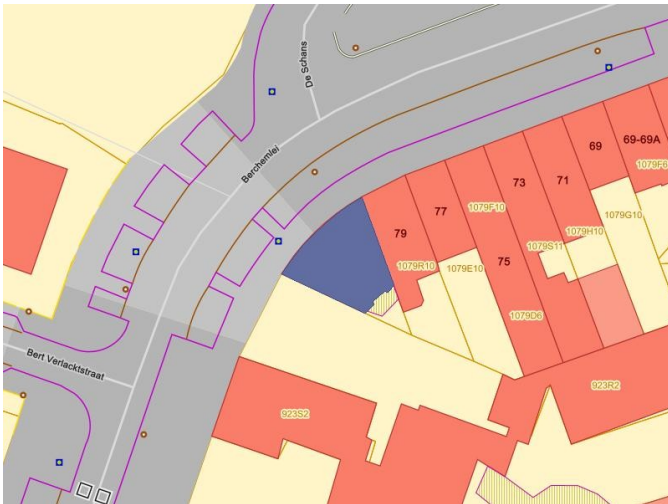
Contacteer eerst de asbestdeskundige die uw asbestattest opmaakte. U vindt de naam en het certificaatnummer op het voorblad van uw asbestattest. Op www.asbestinfo.be vindt u de overzichtslijst van asbestdeskundigen en hun gegevens. Blijft u toch nog met vragen zitten, of heeft u een klacht, dan kan u dit melden via een digitaal formulier op www.asbestinfo.be aan de hand van uw attestnummer. De door de OVAM erkende certificatie-instelling waarbij de asbestdeskundige is aangesloten, zal uw klacht behandelen.

Inhoudsopgave

Leeswijzer.....	2
Geïnspecteerde zones.....	5
Zone 1: Hoofdgebouw.....	6
Plan 1.1: GRONDPLAN NIV-1 KELDER.....	7
Plan 1.2: GRONDPLAN NIV+0 GLVL.....	9
Plan 1.3: GRONDPLAN NIV+1.....	11
Plan 1.4: GRONDPLAN NIV +2.....	13
Plan 1.5: DAKPLAN.....	15
Plan 1.6: ONDERDAK.....	16
Asbestmaterialen.....	17
Fiche 1: ROOKGASKANAAL MET SCHOUWHOED AC.....	18
Fiche 2: LEIDINGISOLATIE.....	23
Fiche 3: AFDICHTINGSMATERIAAL ROND HET SCHRIJNWERK.....	30
Beperkingen.....	36
Fiche 4: ONDERDAKMATERIALEN.....	37
Fiche 5: DAKBEDEKKING.....	39
Fiche 6: KRUIPRUIMTE.....	40
Geen asbest.....	42
Fiche 7: MENGSTRAAL TRAPHAL.....	43
Fiche 8: CEMENTBEZETTING KELDER.....	46
Fiche 9: AFDICHTINGSMATERIAAL TUSSEN GLAS (OF PANEEL) EN SCHRIJNWERK.....	49
Overige ruimtes en materialen.....	52
Niet aanwezige ruimtes en materialen.....	53
Toelichting.....	55

Geïnspecteerde zones

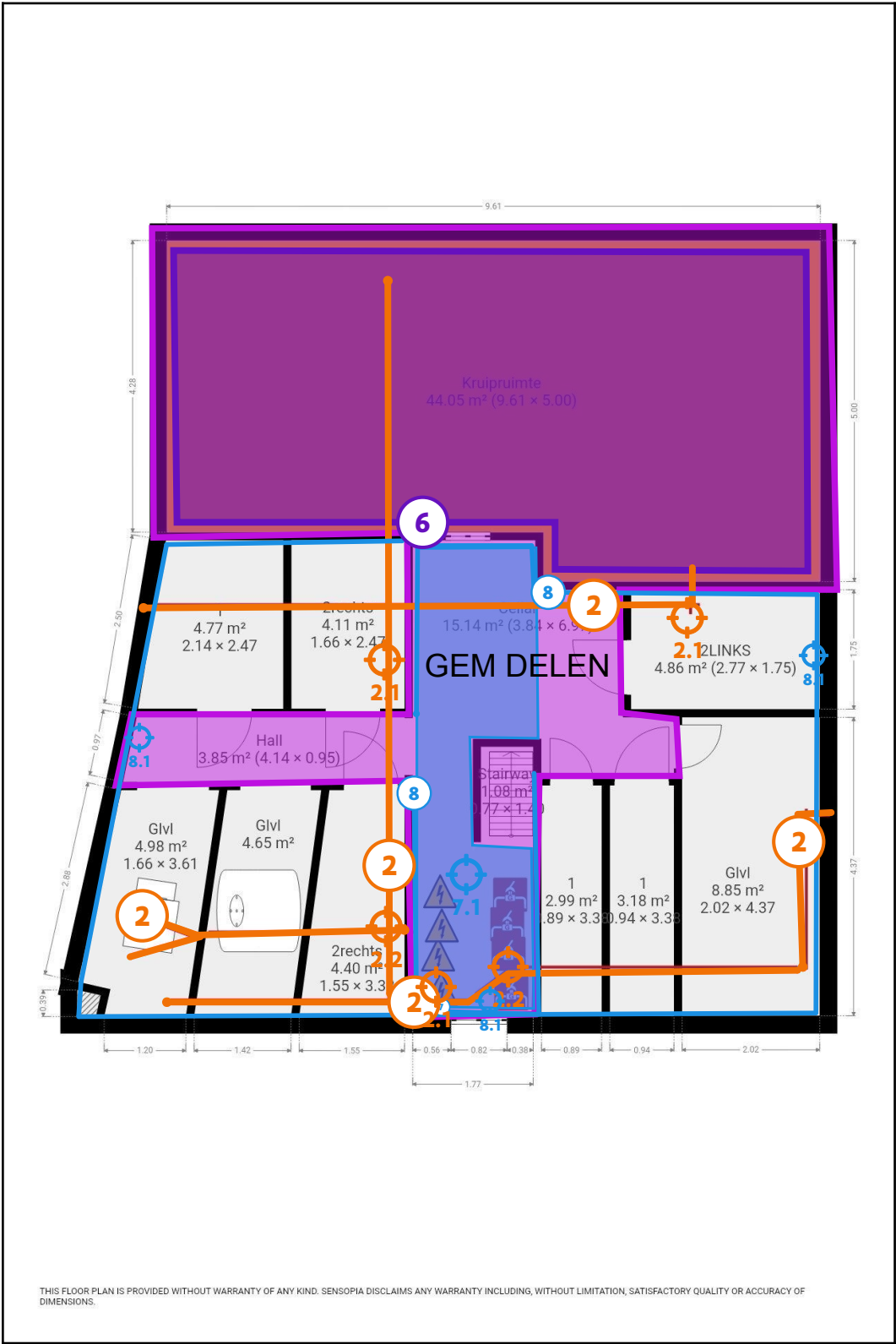
Zone 1: Hoofdgebouw



Tijdens de inspectie vastgesteld:

- | | |
|---|-------------------------------|
| 3 | Asbestmaterialen |
| 3 | Beperkingen |
| 0 | Uitsluitingen |
| 0 | Roerende goederen |
| 0 | Puin, steenslag, (water)bodem |
| 0 | Adviezen |
| 3 | Geen asbest |

Plan 1.1: GRONDPLAN NIV-1 KELDER

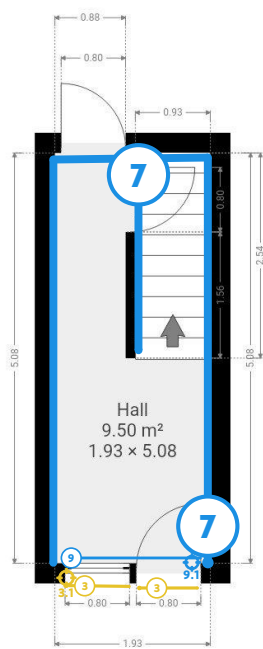


Legende van plan 1.1: GRONDPLAN NIV-1 KELDER

Beschrijving	Type	Actie
--------------	------	-------

2. LEIDINGISOLATIE	Asbestmateriaal	Verwijderen
2.1 Code: MM002 RECHTE STUKKEN	Mengmonster	-
2.2 Code: MM003 BOCHTEN	Mengmonster	-
6. KRUIPRUIMTE	Beperking	-
7. MENGSTRAAL TRAPHAL	Geen asbest	-
7.1 Code: MM001	Mengmonster	-
8. CEMENTBEZETTING KELDER	Geen asbest	-
8.1 Code: MM004	Mengmonster	-

Plan 1.2: GRONDPLAN NIV+0 GLVL



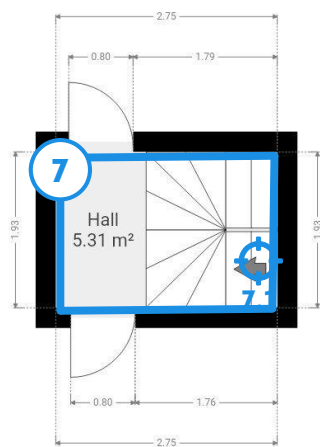
THIS FLOOR PLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.

Legende van plan 1.2: GRONDPLAN NIV+0 GLVL

Beschrijving	Type	Actie
--------------	------	-------

3. AFDICHTINGSMATERIAAL ROND HET SCHRIJNWERK	Asbestmateriaal	Zorgvuldig beheren
3.1 Code: PM005	Puntmonster	-
7. MENGSTRAAL TRAPHAL	Geen asbest	-
9. AFDICHTINGSMATERIAAL TUSSEN GLAS (OF PANEEL) EN SCHRIJNWERK	Geen asbest	-
9.1 Code: PM006	Puntmonster	-

Plan 1.3: GRONDPLAN NIV+1



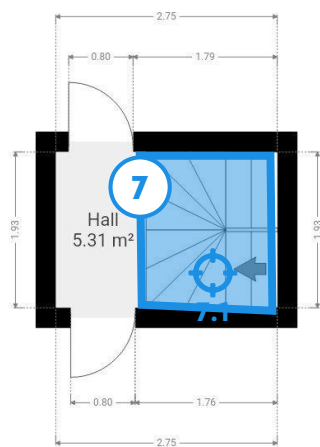
THIS FLOOR PLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.

Legende van plan 1.3: GRONDPLAN NIV+1

Beschrijving	Type	Actie
--------------	------	-------

7. MENGSTRAAL TRAPHAL	Geen asbest	-
7.1 Code: MM001	Mengmonster	-

Plan 1.4: GRONDPLAN NIV +2



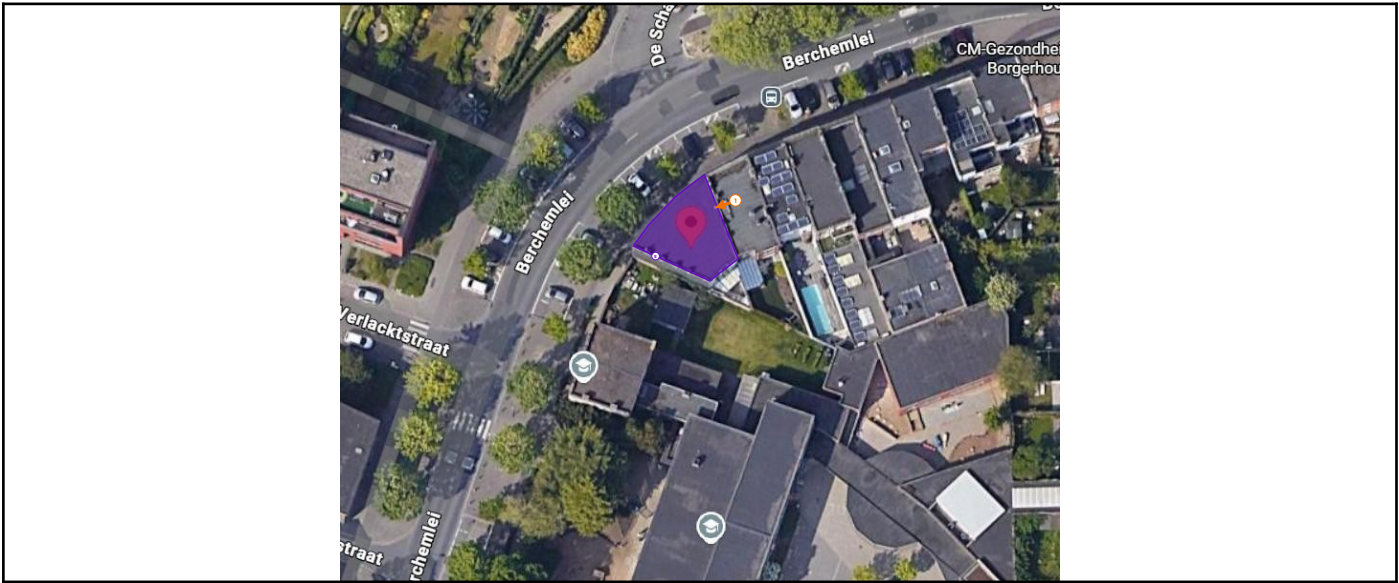
THIS FLOOR PLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.

Legende van plan 1.4: GRONDPLAN NIV +2

Beschrijving	Type	Actie
--------------	------	-------

7. MENGSTRAAL TRAPHAL	Geen asbest	-
7.1 Code: MM001	Mengmonster	-

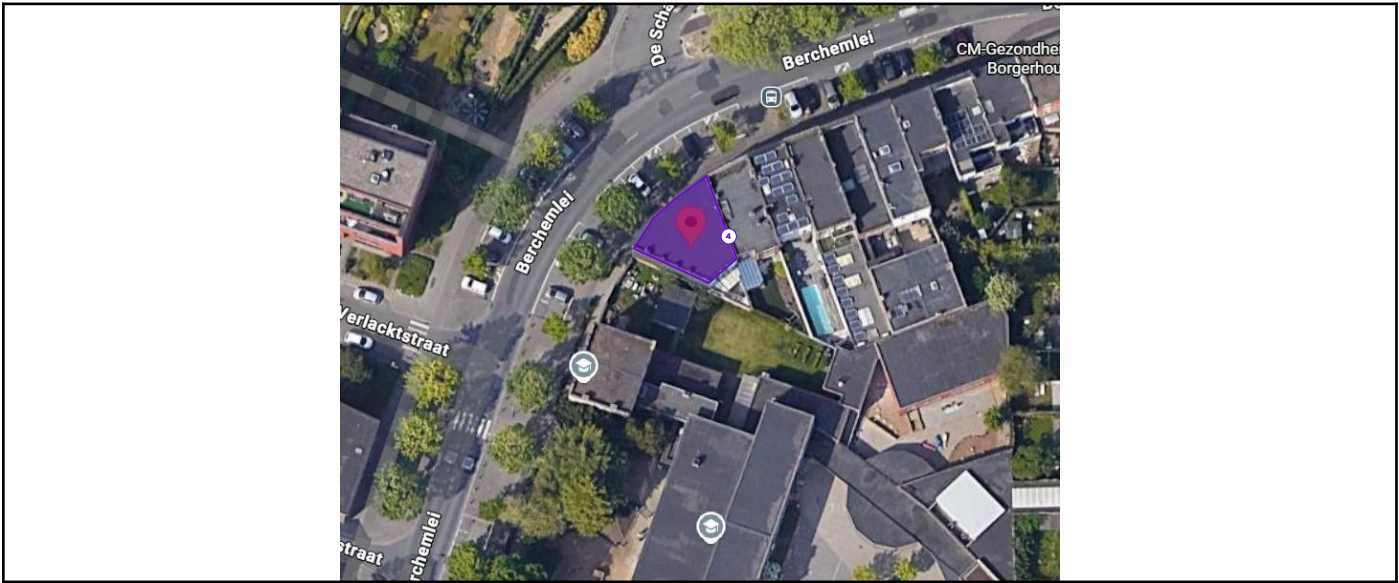
Plan 1.5: DAKPLAN



Legende van plan 1.5: DAKPLAN

Beschrijving	Type	Actie
1. ROOKGASKANAAL MET SCHOUWHOED AC	Asbestmateriaal	Verwijderen
5. DAKBEDEKKING	Beperking	-

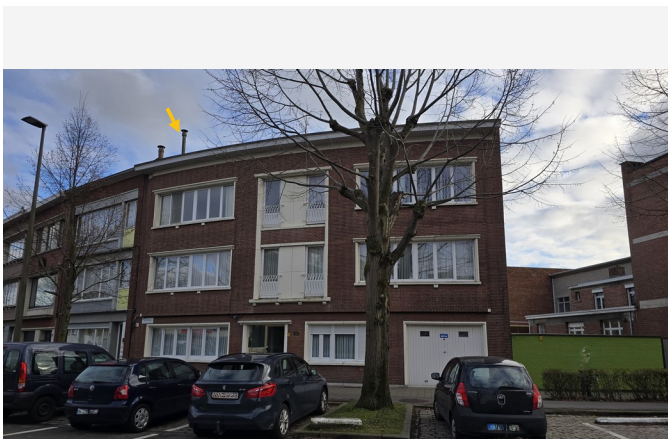
Plan 1.6: ONDERDAK



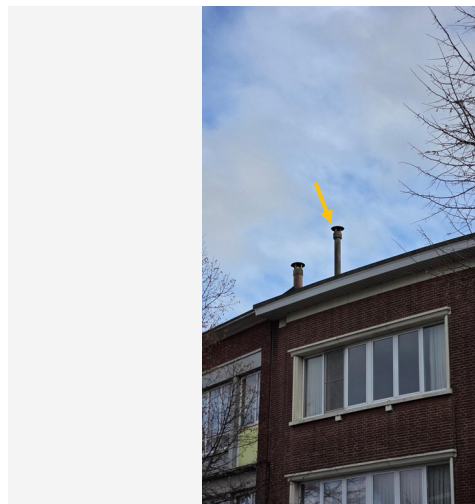
Legende van plan 1.6: ONDERDAK

Beschrijving	Type	Actie
4. ONDERDAKMATERIALEN	Beperking	-

Asbestmaterialen



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Actie

Het asbestmateriaal valt onder de mijlpaal van 2034.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige toestand?

Verwijderen

Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

- Zorg voor een veilig beheer. Vermijd het beschadigen van het asbestmateriaal. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.
- Verwijder dit asbestmateriaal zo snel mogelijk. Volg de toestand goed op.

Voorstel van verwijderingsmethode

- Eenvoudige handelingen: mag via doe-het-zelf of door werknemer(s) met opleidingsattest eenvoudige handelingen
Hechtgebonden asbesttoepassingen in cement, bitumen, kunststof of lijm, evenals dichtingen, pakkingen, koorden, geweven materialen, remvoeringen en gelijkaardige toepassingen, kunnen onder voorwaarden via eenvoudige handelingen (EH) worden verwijderd. Dit is enkel toegestaan wanneer het materiaal zich in goede, onbeschadigde staat bevindt en verwijderd kan worden zonder het te breken of te beschadigen, zodat vezelvrijgave vermeden wordt.

Deze methodiek mag worden toegepast door particulieren, zelfstandigen of werknemers van een aannemersbedrijf.

Werknemers van een aannemersbedrijf moeten altijd beschikken over een jaarlijks vernieuwd opleidingsattest EH.

Alle uitvoerders moeten de juiste voorzorgsmaatregelen toepassen:

<https://ovam.vlaanderen.be/voorzorgsmaatregelen-bij-asbestverwijdering>

Verplichte PBM's en werkwijze

-FFP3-masker (EN 149)

-Wegwerpoverall (min. Cat. III, type 5/6)

-Wegwerphandschoenen

-Afwasbaar schoeisel of overschoenen

-Materiaal vooraf natmaken of fixeren om stofvorming te vermijden

-Geen snel draaiende werktuigen gebruiken (boormachine, slijpschijf, hogedrukreiniger, ...)

-Voorzichtig manipuleren en niet beschadigen om vezelvrijgave te voorkomen

-Afvoer: dubbel verpakt in geschikte plastic zakken voor asbestafval, volgens de OVAM-richtlijnen

Particulieren kunnen dit aanbieden op het recyclagepark (voorwaarden dien je lokaal te raadplegen)

Bewaar steeds bewijsdocumenten van de verwijdering (facturen, werkplannen, foto's, afgiftebewijzen, vrijgavemetingen, ...) met het oog op een eventuele latere aanpassing van het asbestattest.

Voor meer informatie:

<https://www.asbestinfo.be>

<https://www.vlaanderen.be/asbest>

<https://ovam.vlaanderen.be/wie-mag-wat-verwijderen>

<https://ovam.vlaanderen.be/asbestdaken-en-gevels>

- Eenvoudige handelingen: enkel door erkend asbestverwijderaar
Indien het hechtgebonden materiaal niet kan worden verwijderd zonder beschadiging of indien het zwaar verweerd is, moet de verwijdering worden uitgevoerd door een erkend asbestverwijderaar, via de methode eenvoudige handelingen al dan niet aangevuld met bijkomende maatregelen.

De erkend verwijderaar bepaalt steeds zelf de correcte methodiek en de eventueel noodzakelijke bijkomende maatregelen.

Een lijst van erkende asbestverwijderaars is beschikbaar via:

<https://werk.belgie.be/nl/erkenningen/erkenning-asbest-bedrijven-erkend-voor-afbraak-verwijderingswerken>

Meer informatie over wie wat mag verwijderen:
<https://ovam.vlaanderen.be/wie-mag-wat-verwijderen>

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.5: DAKPLAN

Detailinformatie

Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalrisico	Laag materiaalrisico en/of verlaagde kans op vezelvrijgave
---------------------------------	--

Berekening materiaalrisico

Gebondenheid	Categorie 1: hechtgebonden in oorsprong
Asbestsoort (vezeltype)	Crocidoliet aanwezig
Asbestconcentratie	Laag (< 50%)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Geheel of deels vrij aan de buitenlucht
Toestand van het materiaal	Licht beschadigd, licht verweerd. Intact calciumsilicaatmateriaal of categorie III 'gebondenheid'

Technische gegevens

Beschrijving	ROOKGASKANAAL MET SCHOUWHOED AC
Omgeving	Buiten
Primaire drager	Plat dak
Asbestmateriaal	Rookgaskanaal
Bindmiddel van asbestmateriaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (lengte - omtrek - dikte - aantal)	• 2,00 m - 78,50 cm - 1,50 cm - 1 stuk
Totaal volume	0,024 m ³
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	• Verlijmd, ingegoten, versmeerd
Identificatiemethode	De asbestdeskundige beoordeelt het materiaal als asbestverdacht en dus asbesthoudend, en dit zonder monstername. Motivatie: Er is een onderzoeksbepmerking die monstername verhindert; De ruimte of het materiaal bevindt zich hoger dan 3,5 meter vanaf een vaste ondergrond.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee

Opmerking	Het rookgaskanaal bestaat uit buiselementen in vezelcement. De zichtbare delen vertonen de typische cementgebonden structuur en productkenmerken van historische vezelcementtoepassingen. De toepassing bevindt zich op een hoogte van meer dan 3,50 m, maar was visueel waarneembaar en inspecteerbaar vanaf de begane grond via niet-destructief onderzoek. Conform het Inspectieprotocol v2.0 van de OVAM is opname daarom verplicht. Het kanaal is bovenaan afgewerkt met een schouwhoed in asbestcement. De beoordeling gebeurde op de delen die visueel waarneembaar en inspecteerbaar waren via niet-destructief onderzoek. Verborgene trajecten of ingesloten delen vallen onder de afzonderlijke beperkingsfiche voor rookgaskanalen. Monstername Monstername kon niet uitgevoerd wegens de hoogte (>3,50 m, zie beperkingsfiche) en omdat de toepassing visueel voldoende herkenbaar is als vezelcement. Indien tijdens werken bijkomende delen bereikbaar worden of twijfel ontstaat over samenstelling of staat, kan gerichte monsternamen alsnog worden uitgevoerd. Niet-toegankelijke zones Delen van het rookgaskanaal die niet visueel waarneembaar en inspecteerbaar waren via niet-destructief onderzoek (zoals trajecten in schachten of achter afwerkingen) bleven buiten beoordeling. Bij blootlegging tijdens werken is bijkomende beoordeling of destructief onderzoek aangewezen.
-------------------------	--



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Actie

Het asbestmateriaal valt onder de mijlpaal van 2034.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige toestand?

Verwijderen

Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

- Zorg voor een veilig beheer. Vermijd het beschadigen van het asbestmateriaal. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.
- Scherm in afwachting van verwijdering het asbestmateriaal af van luchtstromingen en verstoring: bijvoorbeeld door het te verpakken, te fixeren, af te dekken, signalisatie - afbakening aan te brengen, ...
- Verwijder dit asbestmateriaal zo snel mogelijk. Volg de toestand goed op.
- Voer binnenluchtmetingen uit om actuele blootstellingsrisico's in de binnenlucht te monitoren.

Voorstel van verwijderingsmethode

- Hermetische zone (erkend asbestverwijderaar)
Niet-hechtgebonden asbest moet altijd worden verwijderd door een erkend asbestverwijderaar via de methodiek Hermetische zone. Dit type materiaal kan niet worden gemanipuleerd zonder vezelvrijgave, omdat de vezels zeer gemakkelijk loskomen en ingeademd kunnen worden. Hierdoor vormt niet-hechtgebonden asbest een aanzienlijk hoger gezondheidsrisico dan hechtgebonden toepassingen, waar de vezels stevig in het materiaal zijn opgenomen.

De erkend verwijderaar bepaalt steeds:

- de exacte verwijderingsmethode
- de eventueel noodzakelijke bijkomende veiligheidsmaatregelen
- de correct te verwijderen hoeveelheid

Erkende asbestverwijderaars

Lijst van erkende bedrijven:

<https://werk.belgie.be/nl/erkenningen/erkenning-asbest-bedrijven-erkend-voor-afbraak-verwijderingswerken>

Wie mag wat verwijderen?

Overzicht van OVAM:

<https://ovam.vlaanderen.be/wie-mag-wat-verwijderen>

Indicatieve kostprijs

OVAM-prijsschattingstool:

<https://ovam.vlaanderen.be/asbest-prijsschattingstool>

Ondersteuning en subsidies

Informatie voor particulieren:

<https://ovam.vlaanderen.be/ondersteuning-en-subsidies-voor-particulieren>

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.1: GRONDPLAN NIV-1 KELDER

Detailinformatie

Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalrisico	Verhoogd materiaalrisico en/of verhoogde kans op vezelvrijgave
Opmerking	De toepassing is overwegend in goede, onbeschadigde staat, op enkele kleine punten na. De toepassing loopt door in alle privatieve kelderruimtes (wat ook een effect heeft op de beoordeling van de individuele appartementen, aangezien de privatieve kelderbergingen deel uitmaken van de desbetreffende inspectiezones) In de kelder linksvoor (hoort bij appartement gelijkvloers, waarvoor geen mandaat werd opgesteld, maar dit kon visueel wel worden vastgesteld) is een oude CV ketel waargenomen die buiten gebruik is gesteld. De leidingisilatie vertrekt van daaruit in alle privatieve kelderruimtes en in alle ruimtes die behoren tot de gemene delen. Zware beschadiging werd vastgesteld in de kelder rechts achter (behorend tot bus 202, app 2e verd Links): daar zijn loshangende stukken en vergruizing vastgesteld, met onvermijdelijke vezelemissie. Dit situeert zich net voor de kruipruimte, waardoor vezels makkelijker kunnen verspreid worden door de luchtstromingen. Alle ruimtes staan met mekaar in verbinding en alle deuren zijn geopend of zijn niet meer aanwezig. Doordat de zware beschadiging slechts lokaal werd vastgesteld en de rest van de toepassing zich in overwegend goede staat bevindt, wordt de toestand van het materiaal in verhouding als 'licht beschadig' beoordeeld. Door de beschadiging in de privatieve kelder resulteert dit in een verhoogd materiaalrisico.

Berekening materiaalrisico

Gebondenheid	Categorie 2: niet-hechtgebonden met matrix
Asbestsoort (vezeltype)	Amfibool aanwezig, uitgezonderd crocidoliet
Asbestconcentratie	Laag (< 50%)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Geheel of deels (ook) vrij aan binnenluchtstromen
Toestand van het materiaal	Licht beschadigd, licht verweerd. Intact calciumsilicaatmateriaal of categorie III 'gebondenheid'

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
2.1	Mengmonster	MM002 RECHTE STUKKEN	Chrysotiel, Amosiet
2.2	Mengmonster	MM003 BOCHTEN	Chrysotiel, Amosiet

Technische gegevens

Beschrijving	LEIDINGISOLATIE
Omgeving	Binnen
Primaire drager	HVAC infrastructuur en uitrusting
Asbestmateriaal	In-situ afwerkingslagen - Thermische isolatie
Bindmiddel van asbestmateriaal	Gips - kalk
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (lengte - omtrek - dikte - aantal)	• 38,00 m - 69,00 cm - 1,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	0,262 m ³
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	• Verlijmd, ingegoten, versmeerd
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee

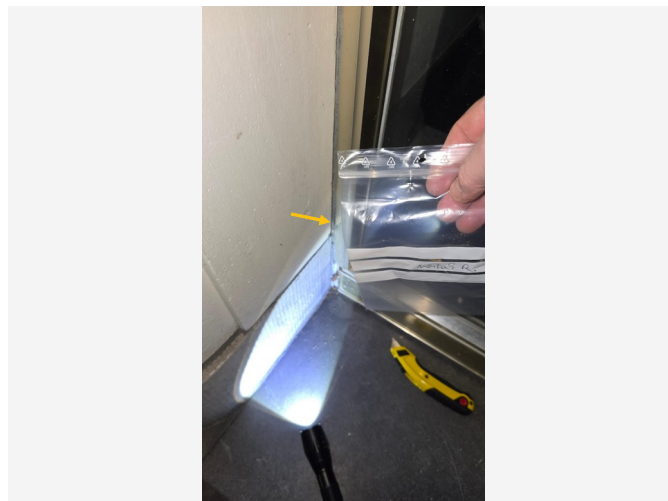
Opmerking	Op de aanwezige leidingen (verwarming, sanitair of technische installaties) werd een samengestelde isolatie vastgesteld bestaande uit gipsmantels, kartonnen omhullingen en een isolatiekern. Conform het Inspectieprotocol van de OVAM, versie 2.0, wordt leidingisolatie die in een risicojaar kan zijn aangebracht standaard als asbestverdacht beschouwd. Daarom is een bronfiche verplicht. De isolatie vertoont kenmerken die overeenkomen met historische isolatietypes waarbij asbesthistoriek mogelijk is, zoals: • gipsgebonden isolatiemantels • kartonnen omwikkelingen • samengestelde isolatiepakketten • isolatiekernen waarvan de samenstelling niet volledig kan worden vastgesteld De kern bestaat doorgaans uit rotswol of glaswol, maar omdat deze deel uitmaakt van een historisch isolatiepakket wordt het geheel als één toepassing beoordeeld. Mengstalen zijn verplicht. Elk mengstaal bevat 2 tot 4 puntstalen van alle aanwezige lagen (gips, karton, isolatiekern). Schade blijft beperkt tot degene inherent aan de monsternamen en deze wordt structureel hersteld, monsternamenpunten worden steeds gefixeerd. • rechte leidingdelen: 1 mengstaal • bochten / vormstukken: 1 mengstaal Het aantal stalen wordt bepaald volgens de staalname-richtlijnen van IP2, rekening houdend met materiaalvariaties, lengtes, trajecten en eventuele herstellingen. (elk mengstaal bevat minimaal 2 puntstalen en maximaal 4) Alle stalen worden geanalyseerd via PLM-analyse door een FOD WASO erkend asbestlabo. Eventueel ingesloten of afgedekte leidingdelen (schachten, voorzetwanden, verlaagde plafonds) konden niet worden onderzocht. Indien deze later worden blootgelegd, is bijkomende monsternamen aangewezen. De vermelde hoeveelheden zijn een beredeneerde schatting op basis van visuele inspectie en opmetingen met gangbare meetmethoden binnen het niet-destructieve onderzoek. Afwijkingen zijn mogelijk door
-------------------------	--

Fiche 3: AFDICHTINGSMATERIAAL ROND HET SCHRIJNWERK

Asbestmateriaal



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Actie

Het asbestmateriaal valt onder de mijlpaal van 2040.

Hoe zorgt u voor een asbestveilige toestand?

Zorgvuldig beheren

Advies van de asbestdeskundige

Te nemen maatregelen

- Zorg voor een veilig beheer. Vermijd het beschadigen van het asbestmateriaal. Controleer de toestand jaarlijks op wijzigingen.
- Verwijder dit asbestmateriaal zo snel mogelijk. Volg de toestand goed op.

Voorstel van verwijderingsmethode

- Eenvoudige handelingen: mag via doe-het-zelf of door werknemer(s) met opleidingsattest eenvoudige handelingen
Hechtgebonden asbesttoepassingen in cement, bitumen, kunststof of lijm, evenals dichtingen, pakkingen, koorden, geweven materialen, remvoeringen en gelijkaardige toepassingen, kunnen onder voorwaarden via eenvoudige handelingen (EH) worden verwijderd. Dit is enkel toegestaan wanneer het materiaal zich in goede, onbeschadigde staat bevindt en verwijderd kan worden zonder het te breken of te beschadigen, zodat vezelvrijgave vermeden wordt.

Deze methodiek mag worden toegepast door particulieren, zelfstandigen of werknemers van een

aannemersbedrijf.

Werknemers van een aannemersbedrijf moeten altijd beschikken over een jaarlijks vernieuwd opleidingsattest EH.

Alle uitvoerders moeten de juiste voorzorgsmaatregelen toepassen:

<https://ovam.vlaanderen.be/voorzorgsmaatregelen-bij-asbestverwijdering>

Verplichte PBM's en werkwijze

-FFP3-masker (EN 149)

-Wegwerpoverall (min. Cat. III, type 5/6)

-Wegwerphandschoenen

-Afwasbaar schoeisel of overschoenen

-Materiaal vooraf natmaken of fixeren om stofvorming te vermijden

-Geen snel draaiende werktuigen gebruiken (boormachine, slijpschijf, hogedrukreiniger, ...)

-Voorzichtig manipuleren en niet beschadigen om vezelvrijgave te voorkomen

-Afvoer: dubbel verpakt in geschikte plastic zakken voor asbestafval, volgens de OVAM-richtlijnen

Particulieren kunnen dit aanbieden op het recyclagepark (voorwaarden dien je lokaal te raadplegen)

Bewaar steeds bewijsdocumenten van de verwijdering (facturen, werkplannen, foto's, afgiftebewijzen, vrijgavemetingen, ...) met het oog op een eventuele latere aanpassing van het asbestattest.

Voor meer informatie:

<https://www.asbestinfo.be>

<https://www.vlaanderen.be/asbest>

<https://ovam.vlaanderen.be/wie-mag-wat-verwijderen>

<https://ovam.vlaanderen.be/asbestdaken-en-gevels>

- Eenvoudige handelingen: enkel door erkend asbestverwijderaar
Mastiek is een hechtgebonden toepassing, maar kan door zijn aard in de meeste gevallen niet in zijn geheel worden verwijderd zonder beschadiging. Wanneer hechtgebonden materiaal niet kan worden verwijderd zonder beschadiging, moet de verwijdering worden uitgevoerd door een erkend asbestverwijderaar, via de methode eenvoudige handelingen al dan niet aangevuld met bijkomende maatregelen.

De erkend verwijderaar bepaalt steeds de correcte methodiek en de eventueel noodzakelijke bijkomende maatregelen, conform de Codex Welzijn op het Werk (Boek VI, Titel 3 – Asbest) en de Vlaamse regelgeving (Vlarema / OVAM Asbestafbouwbeleid).

De verwijderaar voert hiervoor een risicoanalyse uit. Indien blijkt dat verwijdering zonder beschadiging niet

mogelijk is, mag dit uitsluitend worden uitgevoerd door een erkend asbestverwijderaar.

Het onderscheid tussen eenvoudige handelingen en hermetische zone wordt gemaakt op basis van de verwachte vezel-emissie en de grenswaarde van 0,1 vezel/cm³.

Mastiek rond ramen valt in de praktijk meestal onder eenvoudige handelingen, op voorwaarde dat de stofvorming beperkt blijft en de correcte voorzorgsmaatregelen worden toegepast.

Een lijst van erkende asbestverwijderaars vindt u via:

<https://werk.belgie.be/nl/erkenningen/erkenning-asbest-bedrijven-erkend-voor-afbraak-verwijderingswerken>

Meer informatie over wie wat mag verwijderen:

<https://ovam.vlaanderen.be/wie-mag-wat-verwijderen>

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.2: GRONDPLAN NIV+0 GLVL

Detailinformatie

Risicobeoordeling

Eindbeoordeling materiaalrisico	Zeer laag materiaalrisico en/of zeer lage kans op vezelvrijgave
---------------------------------	---

Berekening materiaalrisico

Gebondenheid	Categorie 1: hechtgebonden in oorsprong
Asbestsoort (vezeltype)	Alleen chrysotiel
Asbestconcentratie	Laag (< 50%)
Afschermingsgraad van het gehele materiaal	Enkel randen niet afgeschermd maar geen contact met binnenluchtstromen
Toestand van het materiaal	Licht beschadigd, licht verweerd. Intact calciumsilicaatmateriaal of categorie III 'gebondenheid'

Monstername

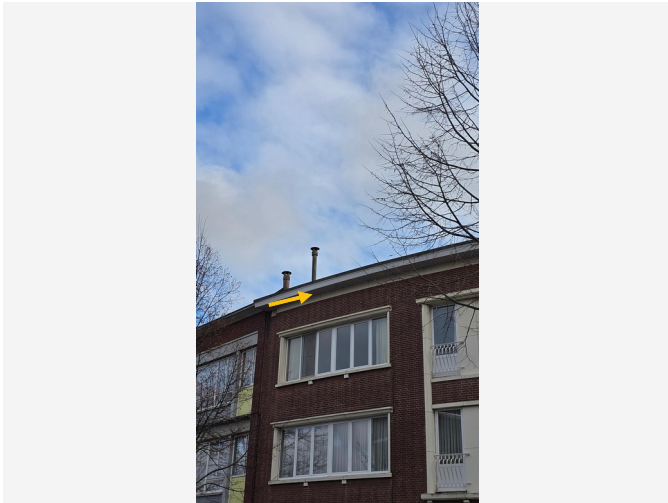
#	Type	Referentie	Resultaat
3.1	Puntmonster	PM005	Chrysotiel

Technische gegevens

Beschrijving	AFDICHTINGSMATERIAAL ROND HET SCHRIJNWERK
Omgeving	Buiten
Primaire drager	Wandopening verticaal (raam, deur, ...)
Asbestmateriaal	In-situ afwerkingslagen - Pasta, stopverf, voegsel, stopsel, vulsel, mastiek, kitten, ...
Bindmiddel van asbestmateriaal	Kitten, mastiek, pasta
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (gewicht - aantal)	• 1,00 kg - 1 stuk
Totaal gewicht	1,00 kg
Eenvoudig bereikbaar	Ja
Bevestigingswijze	• Verlijmd, ingegoten, versmeerd
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee

Opmerking	Het afdichtingsmateriaal rond het schrijnwerk wordt conform het Inspectieprotocol v2.0 van de OVAM als asbestverdacht beschouwd wanneer het productie- of plaatsingsjaar niet gekend is. Historische mastiek, stopverf en bitumineuze kitten konden chrysotiel bevatten en vallen daarom onder de risicocategorieën voor oudere toepassingen. Om deze reden is een bronfiche verplicht. Het materiaal vertoont kenmerken van oudere afdichtingsproducten, zoals een harde, bros geworden structuur of verouderde stopverf/bitumineuze kit. Deze toepassingen behoren volgens IP2 tot de categorie 'hechtgebonden in oorsprong', waarbij de vezels gebonden zijn in een matrix op basis van mastiek, bitumen of een vergelijkbare bindstof. Monstername -puntmonster op mastiek, kit of stopverf -variaties in kleur, opbouw of verwerking meenemen -mogelijke herstellingen of oudere lagen betrekken -Alle monsters worden geanalyseerd door een FOD WASO-erkend asbestlabo via PLM-analyse. Niet-toegankelijke zones Ingesloten of afgedekte zones achter het schrijnwerk of onder afwerkingslagen konden niet worden onderzocht. Indien deze tijdens werken worden blootgelegd, is bijkomende monstername aangewezen. Volumeberekening Door het ontbreken van technische specificaties wordt uitgegaan van een gemiddelde verbruikshoeveelheid van 300 ml mastiek per 3 lopende meter, met een soortelijk gewicht van 1,4 kg/l. De hoeveelheid is een (ruim) beredeneerde schatting op basis van visuele inspectie en standaard meetmethoden binnen het niet-destructieve onderzoek. Werkelijke hoeveelheden kunnen afwijken door variaties in dikte, opbouw of ondergrond. (6 LM x 0.1L/lm x 1.4kg/l: 0.84kg)
-------------------------	---

Beperkingen



Situeringsfoto

Conclusie

Tijdelijke beperking

Reden: Er is geen volledige risicobeoordeling mogelijk

Uitleg van de asbestdeskundige: De onderdakmaterialen konden niet worden beoordeeld, aangezien deze volledig zijn ingesloten door de afgewerkte binnen- en buitenafwerking. Het onderdak is hierdoor niet waarneembaar en niet inspecteerbaar via niet-destructief onderzoek conform het inspectieprotocol (v2.0) van de OVAM.

Er werden geen zichtbare aanwijzingen vastgesteld die zouden wijzen op beschadigingen, restanten van oudere onderdakmaterialen of blootliggende lagen die een beoordeling mogelijk zouden maken. Door de volledige afwerking is het niet mogelijk om vast te stellen welk type onderdak aanwezig is, noch of dit al dan niet asbestverdacht is.

Advies bij werken, renovatie of sloop

Bij toekomstige renovatie- of sloopwerken waarbij de dakopbouw wordt geopend, is mogelijk bijkomend (destructief) onderzoek aangewezen om het aanwezige onderdakmateriaal te identificeren en te beoordelen op mogelijke asbesthoudende toepassingen.

Monstername

Niet van toepassing, aangezien het onderdak niet toegankelijk is voor staalname.

Niet-toegankelijke zones

Het volledige onderdak bevindt zich in een niet-toegankelijke toestand door de aanwezige afwerking. Indien deze afwerking later wordt verwijderd of geopend, is mogelijk (indien asbestverdachte materialen worden

waargenomen) bijkomend (destructief) onderzoek aangewezen conform het inspectieprotocol (v2.0) van de OVAM.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.6: ONDERDAK



Situeringsfoto

Conclusie

Tijdelijke beperking

Reden: Het te onderzoeken materiaal situeert zich hoger dan 3,50 m te rekenen vanaf een veilige ondergrond

Uitleg van de asbestdeskundige: De dakbedekking bevindt zich op een hoogte van meer dan 3,5 meter en kan, zonder het gebruik van een hoogtewerker of een geschikte werksteiger, niet op een veilige manier worden bereikt of geïnspecteerd.

Conform de Codex Welzijn op het Werk, Boek I – Titel 3 (Arbeitsplaatsen), in het bijzonder de bepalingen inzake veilige toegang tot arbeidsplaatsen op hoogte (artikelen I.3-6 t.e.m. I.3-9 en artikel I.3-12), en conform het Inspectieprotocol OVAM, versie 2.0 (IP2), wordt hiervoor een middelange-termijnsbeperking toegepast.

Bijgevolg kon niet worden vastgesteld of zich asbestverdachte materialen in of aan de dakbedekking bevinden.

-Luchtfoto's (Geopunt) bieden onvoldoende detail om de noodzakelijke vaststellingen te doen.

-Vanaf de begane grond werden geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.5: DAKPLAN



Situeringsfoto

Conclusie

Permanente beperking

Reden: Het onderzoek kan niet uitgevoerd worden binnen de bepalingen van de Welzijnswet

Uitleg van de asbestdeskundige: "De kruipruimte onder de woning is niet toegankelijk volgens de bepalingen van de Codex Welzijn op het Werk. Conform Boek III – Arbeidsplaatsen, Titel 1, Afdeling 2, moet een toegankelijke ruimte een minimale vrije hoogte van 1,50 m hebben. De onderzochte kruipruimte voldoet niet aan deze voorwaarde en de toegang bedraagt slechts ongeveer 0.5m x 0.5m. op een hoogte van +-1.4m

De toegang tot de kruipruimte en de interne hoogte bedraagt beduidend minder dan de vooropgestelde minimale vrije hoogte. Hierdoor is betreding niet mogelijk zonder risico op lichamelijke letsels en kan de ruimte niet worden beschouwd als inspecteerbaar dmv niet-destructief onderzoek conform het inspectieprotocol van de OVAM (v2.0) in het kader van overdracht.

Het betreft een permanente situatie wegens onvoldoende hoogte en beperkte toegang, waardoor een permanente beperking wordt ingeroepen, conform het IP2. De kruipruimte kon niet worden betreden.

Materialen, leidingen of afwerkingen die zich in de kruipruimte bevinden, konden niet worden geïnspecteerd en vallen hierdoor buiten de scope van dit onderzoek.

Indien tijdens werken toegang tot de kruipruimte noodzakelijk wordt, moeten passende veiligheidsmaatregelen worden genomen conform de Codex Welzijn op het Werk.

Bij blootlegging van materialen of leidingen tijdens renovatie- of herstellingswerken is een bijkomende beoordeling aangewezen om de eventuele aanwezigheid van historische risicomaterialen uit te sluiten of te bevestigen.

Monstername

Niet van toepassing.

Niet-toegankelijke zones

De volledige kruipruimte is niet-toegankelijk. ”

Terug te vinden op volgend plan

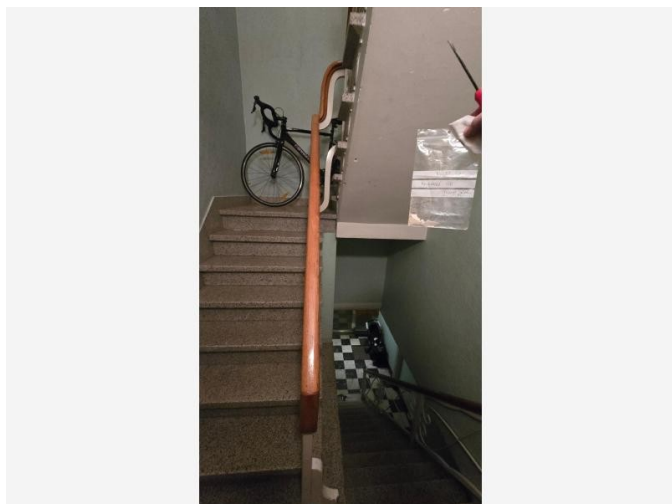
Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.1: GRONDPLAN NIV-1 KELDER

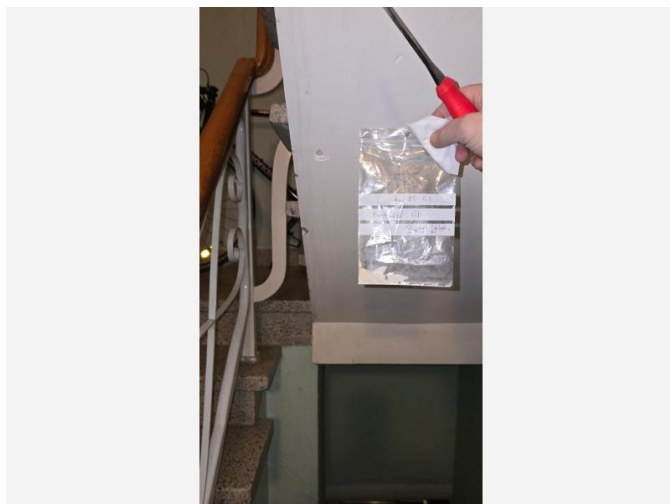
Geen asbest

Fiche 7: MENGSTRAAL TRAPHAL

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgende plannen

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.1: GRONDPLAN NIV-1 KELDER
- Plan 1.2: GRONDPLAN NIV+0 GLVL
- Plan 1.3: GRONDPLAN NIV+1
- Plan 1.4: GRONDPLAN NIV +2

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
7.1	Mengmonster	MM001	Geen asbest

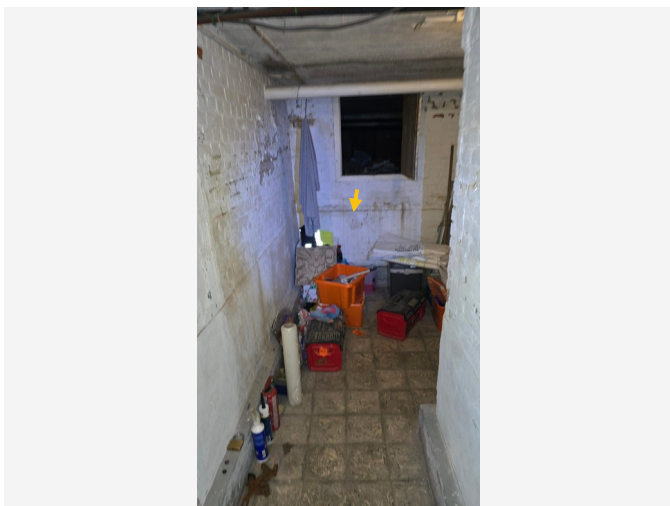
Technische gegevens

Beschrijving	MENGSTRAAL TRAPHAL
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Binnenwand
Bindmiddel van materiaal	Gips - kalk
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid (oppervlakte - dikte - aantal)	• 35,00 m² - 1,00 cm - 1 stuk • 55,00 m² - 1,00 cm - 1 stuk • 14,00 m² - 1,00 cm - 1 stuk
Totaal volume	1,04 m ³
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee

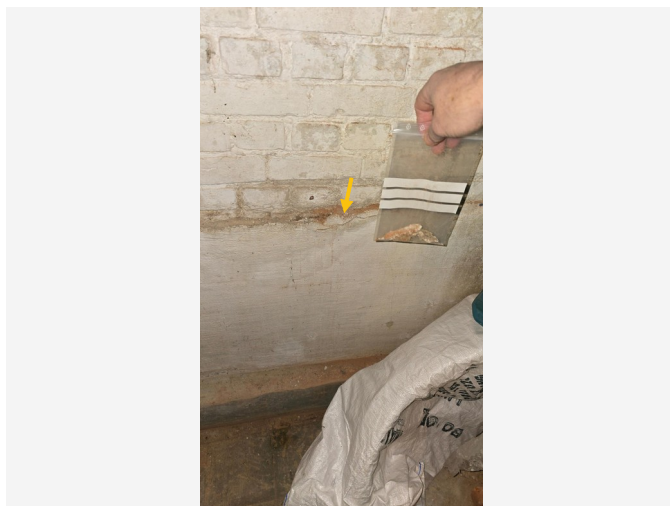
Opmerking	Op de wanden en plafonds van de traphal, evenals op de onderzijde van de trap, is pleisterwerk aanwezig. Pleisterwerk dat in een risicojaar werd of kan zijn aangebracht wordt standaard als asbestverdacht beschouwd. Daarom is een bronfiche verplicht en wordt het materiaal bemonsterd via niet-destructief onderzoek conform het inspectieprotocol (v2.0) van de OVAM. Het pleisterwerk vertoont geen kenmerken die een onmiddellijke identificatie als niet-asbesthoudend toelaten. De samenstelling van het bindmiddel (gips/kalk) valt onder de categorieën waarvoor monsternamen en PLM-analyse verplicht zijn. Het pleisterwerk in de traphal wordt bemonsterd via één mengmonster, samengesteld uit puntstalen van: -muren traphal -plafonds traphal -onderzijde trap (voor zover deze aanwezig zijn) Monsternamen gebeuren steeds tot en met de primaire laag, tot op de drager. Het mengmonster wordt geanalyseerd door een door FOD WASO erkend asbestlabo via PLM-analyse, conform IP2. De vermelde hoeveelheden zijn een beredeneerde, ruime schatting op basis van visuele inspectie en opmetingen met gangbare meetmethoden binnen het niet-destructieve onderzoek. Afwijkingen zijn mogelijk door variaties in de ondergrond, de opbouw van de constructie, lokale dikteverschillen of niet-waarneembare zones.
-------------------------	---

Fiche 8: CEMENTBEZETTING KELDER

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.1: GRONDPLAN NIV-1 KELDER

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
8.1	Mengmonster	MM004	Geen asbest

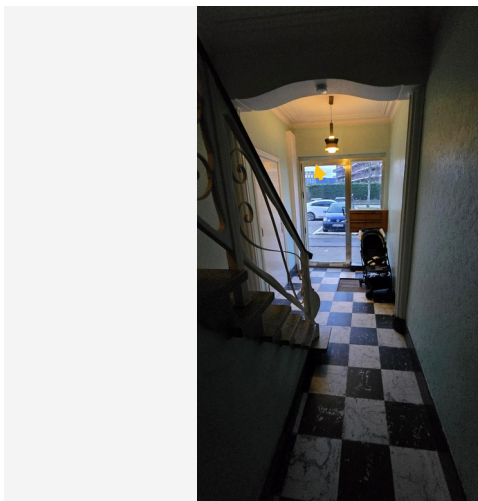
Technische gegevens

Beschrijving	CEMENTBEZETTING KELDER
Omgeving	Binnen
Primaire drager	Binnenwand
Bindmiddel van materiaal	Cement
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (gewicht - aantal)	• 1.100,00 kg - 1 stuk
Totaal gewicht	1.100,00 kg
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee

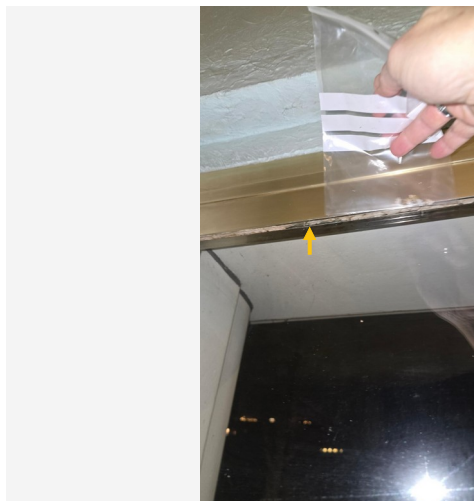
Opmerking	De binnenafwerking bestaat uit een cementgebonden bezetting (bekuiping) op de muur (gedeeltelijk tot op +/- 1m). Dergelijke afwerkingen komen frequent voor in kelders, technische ruimtes en oudere gebouwen. Ze kunnen in een risicojaar zijn aangebracht en worden conform het Inspectieprotocol van de OVAM, versie 2.0 (IP2) standaard als asbestverdacht beschouwd. Indien het productie- of plaatsingsjaar niet gekend is, wordt de bezetting standaard als afkomstig uit een risicojaar beschouwd. Cementbezetting wordt binnen IP2 beoordeeld als pleisterwerk, waardoor een mengmonster verplicht is. De bezetting vertoont kenmerken van oudere cementgebonden pleisters, zoals een harde minerale structuur, grijze cementkern en variabele korrelbouw. Monstername (IP2 – pleisterwerkcategorie) Mengmonster verplicht -Staalname over meerdere zones binnen dezelfde ruimte -Variaties in dikte, korrel of afwerking meenemen -Mogelijke herstellingen of overschilderde zones betrekken Het mengmonster wordt geanalyseerd door een FOD WASO erkend asbestlabo via PLM-analyse. Achterliggende lagen, ingesloten bevestigingen en zones achter lattenwerk of bekleding konden niet worden onderzocht. Indien deze later worden blootgelegd, is bijkomende monstername aangewezen. De vermelde hoeveelheden zijn een beredeneerde schatting op basis van visuele inspectie en opmetingen met gangbare meetmethoden binnen het niet-destructieve onderzoek. Afwijkingen zijn mogelijk door variaties in de ondergrond, de opbouw van de constructie, lokale dikteverschillen of niet-waarneembare zones. Beredenering schatting bij gebrek aan technische gegevens van het toegepaste materiaal: 25Lm x 1m hoogte x 0.02m dikte. Gemiddelde volumieke massa cementbezetting= +/-2200kg/m³ $V=25 \cdot 1 \cdot 0,02=0,50 \text{ m}^3$ $m=0,50 \cdot 2.200 \approx 1.100 \text{ kg}$
-------------------------	---

Fiche 9: AFDICHTINGSMATERIAAL TUSSEN GLAS (OF PANEEL) EN SCHRIJNWERK

Geen asbest



Overzichtsfoto



Detailfoto

Conclusie

Geen asbest

Terug te vinden op volgend plan

Zone 1: Hoofdgebouw

- Plan 1.2: GRONDPLAN NIV+0 GLVL

Detailinformatie

Monstername

#	Type	Referentie	Resultaat
9.1	Puntmonster	PM006	Geen asbest

Technische gegevens

Beschrijving	AFDICHTINGSMATERIAAL TUSSEN GLAS (OF PANEEL) EN SCHRIJNWERK
Omgeving	Grenst aan binnen- en buitenlucht
Primaire drager	Wandopening verticaal (raam, deur, ...)
Bindmiddel van materiaal	Kitten, mastiek, pasta
Gebondenheid op basis van bindmiddel	Hecht
Hoeveelheid (gewicht - aantal)	• 1,00 kg - 1 stuk
Totaal gewicht	1,00 kg
Identificatiemethode	Een monstername door de asbestdeskundige met laboanalyse door een asbestlabo.
Destructieve handeling voor identificatie	Nee

Opmerking	Het afdichtingsmateriaal tussen het glas of paneel en het schrijnwerk wordt conform het Inspectieprotocol v2,0 van de OVAM als asbestverdacht beschouwd wanneer het productie- of plaatsingsjaar niet gekend is. Historische mastiek, stopverf en bitumineuze katten konden chrysotiel bevatten en vallen daarom onder de risicocategorieën voor historische toepassingen. Om deze reden is een bronfiche verplicht. Het materiaal vertoont kenmerken van oudere afdichtingsproducten, zoals een harde, bros geworden structuur, een vezelrijke breuklijn of verouderde stopverf. Deze toepassingen behoren volgens IP2 tot de categorie hechtgebonden in oorsprong, waarbij de vezels gebonden zijn in een matrix op basis van mastiek, bitumen of een vergelijkbare bindstof. Monstername (IP2) – puntmonster op mastiek, kit of stopverf – variaties in kleur, opbouw of verwerking meenemen – mogelijke herstellingen of oudere lagen betrekken Alle monsters worden geanalyseerd door een FOD WASO erkend asbestlabo via PLM-analyse. Niet-toegankelijke zones Ingesloten of afgedekte zones tussen glas/paneel en schrijnwerk konden niet worden onderzocht. Indien deze tijdens werken worden blootgelegd, is bijkomende monstername aangewezen. Voor de volumeberekening wordt uitgegaan van een gemiddelde verbruikshoeveelheid van 300 ml mastiek per 3 lopende meter, met een soortelijk gewicht van 1,4 kg/l. De hoeveelheid is een beredeneerde schatting op basis van visuele inspectie en standaard meetmethoden binnen het niet-destructieve onderzoek. Werkelijke hoeveelheden kunnen afwijken door variaties in dikte, opbouw of ondergrond. (0,72 l×1,4 kg/l=1,008 kg)
-------------------------	---

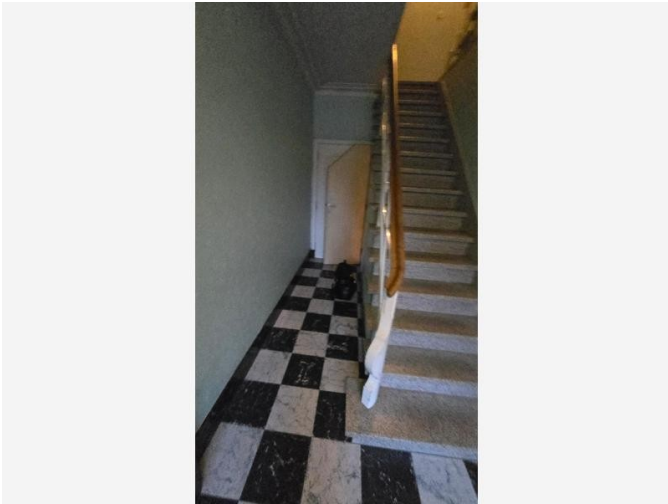
Overige ruimtes en materialen

Niet aanwezige ruimtes en materialen

De asbestdeskundige moet tijdens de inspectie bepaalde ruimtes en materialen die vaak asbest bevatten altijd controleren. Hieronder vindt u een opsomming van de niet aanwezige ruimtes en materialen.

Beschrijving	Notitie	Terug te vinden op plannen
Fiche 10: CV INSTALLATIE NIET AANWEZIG	In de kelder linksvoor (hoort bij appartement gelijkvloers 001, waarvoor geen mandaat werd opgesteld, maar dit kon visueel wel worden vastgesteld) is een oude CV ketel waargenomen die buiten gebruik is gesteld. Alle appartementen beschikken over een individuele, moderne cv ketel.	-
Fiche 11: LIFTINFRASTRUCTUUR NIET AANWEZIG	Er is binnen de inspectiezone geen liftinfrastructuur aanwezig. Via niet-destructief onderzoek conform Inspectieprotocol v2.0 van de OVAM konden geen liftinstallatie of liftgebonden componenten worden waargenomen of geïnspecteerd. Aangezien er geen liftinstallatie aanwezig is, zijn er geen liftkernen, machinekamers, schachtwanden, contragewichten, remsystemen of andere onderdelen die binnen het onderzoek vallen. Er werden geen asbestverdachte materialen vastgesteld die verband houden met een liftinstallatie. Monsternamen Niet van toepassing. Niet-toegankelijke zones Niet van toepassing.	-

Fiche 11: LIFTINFRASTRUCTUUR NIET AANWEZIG



Situeringsfoto

Waarom is dit asbestattest belangrijk voor u?

Het is algemeen bekend dat het inademen van asbestvezels gevaarlijk is voor de gezondheid. Daarom is het belangrijk dat u weet waar zich asbest bevindt en welke maatregelen u kan nemen om gezondheidsrisico's te vermijden. Zo maakt u uw woning of gebouw asbestveilig en behoudt u de waarde. De eerste stap hebt u daarvoor al gezet met dit asbestattest.

De gebruikte begrippen in dit hoofdstuk worden achteraan in de begrippenlijst uitgelegd.

Wat is asbest?

Asbest is een schadelijke stof die in meer dan 3.500 materialen verwerkt is. In de vorige eeuw was asbest populair vanwege de vele nuttige toepassingen, maar ondertussen kennen we de grote gezondheidsrisico's. Vaak weten we niet dat asbest ook in onze eigen woning of onze gebouwen verborgen zit. Asbest is in België verboden sinds 2001. Er is een grote kans dat asbest aanwezig is in gebouwen die gebouwd zijn voor 2001.

Wanneer asbestvezels vrijkomen in de lucht kunnen ze ingeademd worden en gezondheidsrisico's veroorzaken. Men wordt niet onmiddellijk ziek, dit gebeurt pas 20 tot 40 jaar na de blootstelling. Vooral een regelmatige blootstelling of een blootstelling aan een hoge concentratie zijn risicovol. Kinderen en jongeren zijn extra kwetsbaar. Sommige mensen schatten de risico's voor zichzelf te laag in. Toch krijgen jaarlijks nog veel mensen de diagnose van een asbestziekte. Meestal is die niet te genezen.

Hoe interpreteert u het asbestattest?

Asbest kan zich ook bevinden op niet-geïnspecteerde plaatsen

Een standaard asbestattest is opgemaakt door een asbestdeskundige volgens de richtlijnen van het Inspectieprotocol dat de verplichte inspanningen beschrijft. Een asbestdeskundige voert standaard een visuele inspectie uit van de constructies en objecten op de locatie. Hij tilt losse elementen op om erachter of eronder te inspecteren. Hij neemt ook monsters voor labo-analyses en raadpleegt bewijsdocumenten. **De volgende zaken zijn niet standaard voorzien:**

- De asbestdeskundige inspecteert **geen verborgen asbest** waarvoor hij objecten moet demonteren, beschadigen of openbreken. Wenst de eigenaar ook ingesloten asbest te laten inspecteren dan kan hij de asbestdeskundige vragen om een aanvullend (destructief) onderzoek te doen, bijvoorbeeld voorafgaand aan werken of sloop.
- De asbestdeskundige inspecteert **geen ondergrondse objecten** en geen asbest vermengd in bodem, steenslag of puin. Wat zichtbaar is aan de oppervlakte (opliggend) kan hij wel inspecteren.
- De asbestdeskundigen inspecteert ook **geen roerende objecten** zoals voertuigen, losse meubels en gereedschap. Wenst de eigenaar ook roerende objecten te laten inspecteren dan kan hij de asbestdeskundige vragen om dit aanvullend mee te inspecteren.
- De asbestdeskundige inspecteert **geen** delen die voor hem **ontoegankelijk en onveilig zijn**. Wanneer hij een deel niet heeft kunnen beoordelen, wordt dat aangeduid in het attest als een beperking. Constructies met een bouwjaar 2001 of recenter moeten niet geïnspecteerd worden. In het attest duidt de asbestdeskundige ze aan als een uitsluiting.
- De asbestdeskundige inspecteert **geen** constructies- en terreindelen waartoe de eigenaar geen opdracht gaf omdat ze **buiten de eigendomsgrenzen** liggen of **geen onderdeel** vormden van een **verkoop**.

Bevatten alle asbestverdachte materialen asbest?

Op basis van ervaring en expertise kan een asbestdeskundige zonder monsters te nemen oordelen of een materiaal mogelijk asbest kan bevatten. Voor sommige materialen is dit nooit mogelijk en moet hij een monster nemen voor een labo-analyse. Een asbestverdacht materiaal wordt als asbesthoudend beschouwd, tenzij de asbestdeskundige over een laboanalyse beschikt die aantoonst dat het geen asbest bevat.

Hoe interpreteert u de risicobeoordeling?

De mogelijke categorieën zijn:

- Categorie 1: materiaal met een hoog risico en/of met een hoge kans op vezelvrijgave
- Categorie 2: materiaal met een verhoogd risico en/of een verhoogde kans op vezelvrijgave
- Categorie 3: materiaal met een laag risico en/of lage kans op vezelvrijgave
- Categorie 4: materiaal met een zeer laag risico en/of zeer lage kans op vezelvrijgave

Het soort asbest, de concentratie ervan in het materiaal, de toestand van het bindmiddel, de mate van afdekking en de aanwezigheid in binnen- of buitenlucht zijn factoren die het risico bepalen. Het vrijkomen van asbestvezels in een binnenruimte is risicovoller dan in de buitenlucht. In de buitenlucht gaan asbestvezels sneller verwaaïen of verdunnen. In binnenruimtes is dit niet het geval en kunnen de concentraties hoog oplopen. Dit verhoogt het risico op het inademen van asbestvezels.

Voor materialen uit categorie 1 of 2 moet u maatregelen nemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen: (dringend) wegnemen of een (dringende) maatregel nemen om het risico naar (zeer) laag te brengen. Voor materialen uit categorie 3 en 4 is dit niet nodig. U beheert ze zorgvuldig om de asbestveilige toestand te behouden.

Wat betekenen de mijlpalen 2032, 2034 en 2040?

Tegen 2032 moet elke eigenaar van een gebouw ouder dan 2001 over een asbestattest beschikken. Voor de gemene delen in gebouwen in mede-eigendom (VME) moet dit al tegen 2027. Tegen 2034 wil de Vlaamse Regering reeds het meest risicovolle asbest weg hebben. Dit gaat over de eenvoudig bereikbare, niet-hechtgebonden asbestmaterialen en asbestcementen dak- en gevelbekleding en rookgas- en hemelwaterafvoerkanalen aan de buitenkant van de gebouwen. Tegen 2040 wil de Vlaamse regering dan de overige asbestmaterialen in slechte staat weg hebben en de asbestmaterialen in goede staat in veilig beheer.

De detailinformatie per asbestmateriaal in het asbestattest vermeldt of die onder de mijlpaal 2034 of 2040 valt.

Wat moet u nu doen?

Het voorblad van dit asbestattest vermeldt of uw eigendom asbestveilig is of niet en welke acties nodig zijn om een asbestveilige toestand te verkrijgen of behouden.

Conclusie asbestveilig, maar niet asbestvrij

Goed nieuws. Uw eigendom voldoet reeds aan de doelstelling van de Vlaamse Regering om asbestveilig te zijn. Asbestveilig betekent niet asbestvrij, er kunnen nog asbestmaterialen met een laag risico aanwezig zijn die u zorgvuldig moet beheeren om de asbestveilige toestand te behouden. Hoe u zorgvuldig beheert, leest u in het volgende hoofdstuk.

Er kunnen ook niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen aanwezig zijn, bijvoorbeeld ingesloten in wanden, vloeren of onder de grond. Die kan een asbestdeskundige enkel met een aanvullend onderzoek opsporen. Daarom is het verstandig om dit aanvullend onderzoek voorafgaand aan (renovatie)werken te laten uitvoeren. Daarbij gaat de asbestdeskundige voor de werkzone ook verborgen asbest opsporen door objecten te demonteren, te doorboren of open te breken. Voert een aannemer met werknemers de werken uit dan is dit voor hem sowieso een verplichting als werkgever.

Conclusie niet-asbestveilig. Wat nu?

Geen paniek, op het voorblad van dit asbestattest vindt u de acties die u kan ondernemen om de risico's weg te nemen en een asbestveilige toestand te verkrijgen. Meer informatie per asbestbron vindt u terug in de detailinformatie per asbestmateriaal verder in het asbestattest.

De te nemen maatregelen zijn niet altijd duur of moeilijk. Indien de geraamde verwijderingskost wel hoog is, kan u voor een asbestmateriaal dat visueel als asbestverdacht werd aangeduid, overwegen om een **bevestigende labo-analyse** te laten uitvoeren.

Heeft u al de acties uitgevoerd zodat de toestand asbestveilig wordt? Dan laat u uw asbestattest binnen één jaar vernieuwen zodat een asbestdeskundige de asbestveilige toestand kan rapporteren in het vernieuwde asbestattest.

Asbest beheren en verwijderen

Asbest zorgvuldig (veilig) beheren

Indien er asbestmaterialen aanwezig zijn in of rondom het gebouw, zorg er dan voor dat deze geen risico vormen voor de gezondheid van mensen of het leefmilieu. Asbest met een (zeer) laag risico hoeft u niet te verwijderen. Bewaak dat het risico laag blijft door ervoor te zorgen dat de toestand niet wijzigt. De toestand kan wijzigen door beschadigingen of veroudering waardoor het asbestmateriaal brozer wordt en asbestvezels kan loslaten.

Beschadiging kan u vermijden door het asbestmateriaal af te schermen van een mogelijk contact. Een bedekkende verflaag kan bijvoorbeeld asbestmaterialen zoals pleisterwerk beschermen. Wijzigt de toestand waardoor het risico verhoogt? Dan verwijdert u het asbestmateriaal of neemt u een maatregel om het risico te verlagen als verwijderen niet mogelijk is.

Insluiten mag enkel om asbestmaterialen met een laag risico zorgvuldig te beheren of om in afwachting van verwijdering het risico van asbestmaterialen met een verhoogd of hoog risico te verlagen. Als u een asbestmateriaal insluit, zorgt u ervoor dat het later nog altijd makkelijk weg te nemen is en niet verkleefd is aan andere materialen. Als u asbest insluit, moet u dit steeds melden aan de asbestdeskundige die uw asbestattest opmaakt.

Asbest dat bij werken eenvoudige bereikbaar wordt, moet u verwijderen. Opnieuw insluiten mag niet.

Asbest verwijderen

De wetgeving beschrijft drie verwijderingsmethodes. In het asbestattest rapporteert de asbestdeskundige elk asbestmateriaal in een fiche met daarin op het einde een advies over wie het mag verwijderen en welke methode er moet worden toegepast. Bepaalde asbestmaterialen mag u zelf via eenvoudige handelingen verwijderen of laten verwijderen door een aannemer met werknemers met opleidingsattest "eenvoudige handelingen". Een erkend asbestverwijderaar mag alle verwijderingsmethodes uitvoeren. Er bestaat geen lijst van aannemers "eenvoudige handelingen", vraag uw aannemer daarom naar de opleidingsattesten. Een lijst van erkend asbestverwijderaars vindt u op www.asbestinfo.be > Asbest verwijderen.

Mag en wil u **zelf verwijderen**? Zorg er dan voor dat:

- u zich vooraf goed informeert op www.asbestinfo.be > Asbest verwijderen;
- u zich beschermt met een FFP3-mondmasker, wegwerpovertuig en -handschoenen en afspoelbaar schoeisel;
- er geen minderjarigen of derden aanwezig zijn;
- u beschikt over PE-folie en zakken om loskomende deeltjes en afval op te vangen en te verpakken;
- u beschikt over een vernevelaar (water) of fixeermiddel om het asbestmateriaal eerst te fixeren;
- u weet hoe u het asbestmateriaal veilig kan demonteren zonder stof of breuken;

- u beschikt over natte doeken om eventuele resten en stof weg te nemen.

Laat u de werken uitvoeren door een **aannemer**? Dan is die als werkgever verantwoordelijk om de juiste verwijdermethodiek te bepalen aan de hand van een werkplan. Hij oordeelt of zijn werknemers met opleidingsattest “eenvoudige handelingen” de verwijdering mogen uitvoeren of dat hij moet beschikken over de erkenning als asbestverwijderaar. Bezorg de aannemer steeds vooraf een kopie van dit asbestattest. Hij moet oordelen of nog aanvullend onderzoek (destructieve handelingen) nodig is om ingesloten asbest op te sporen. Soms kan het nodig zijn om bijkomend monsters te laten nemen, bijvoorbeeld bij pleisterwerk om preciezer niet-asbesthoudende van asbesthoudende zones te onderscheiden. Ook voor asbestmaterialen die visueel werden geïdentificeerd, kan het aangewezen zijn een bevestigende labo-analyse te laten uitvoeren indien de geraamde verwijderingskost hoog is.

Het is altijd verstandig meerdere en gedetailleerde offertes te vragen. Vergelijk ze goed en kijk na of de aannemer voldoet om de asbestverwijdering te mogen uitvoeren en welke maatregelen hij voorziet om veilig te werken. Dit staat beschreven in het werkplan dat de aannemer altijd bij de verplichte werfmelding moet toevoegen. Vraag de aannemer naar een kopie hiervan. Goedkoop is vaak duurkoop: een onzorgvuldige asbestverwijdering veroorzaakt gezondheidsrisico's en mogelijk extra kosten voor het opruimen van de asbestresten.

Hou zeker een kopie bij van de facturen, het werkplan en andere bewijsdocumenten zoals foto's. Zo kan u altijd aantonen dat asbestverwijdering correct werd uitgevoerd.

Werkt u samen met een architect? Bezorg hem dan zeker ook vooraf een kopie van uw asbestattest.

Kostprijsraming en ondersteuning asbestverwijdering

Zoals hierboven beschreven, mag u bepaalde asbestmaterialen zelf verwijderen of kan u een aannemer of erkend asbestverwijderaar inschakelen. In beide gevallen kan u mogelijk beroep doen op ondersteuning zoals premies of voordelige ophaling van asbestafval aan huis. Op de website van de OVAM www.asbestinfo.be vindt u meer informatie en een gratis tool om de kostprijs te ramen voor de verwijdering van een asbestmateriaal.

Asbestafval

Asbestmaterialen hergebruiken mag niet. Het aantreffen van ongebruikte of gedemonteerde asbestmaterialen of achtergelaten asbestresten rapporteert de asbestdeskundige daarom in regel als asbestafval. Asbestafval moet u altijd tijdig wegnemen. Het achterlaten of opslaan is verboden tenzij u daarvoor over een vergunning beschikt. Kleine hoeveelheden asbestcementafval kan u verpakt afleveren op uw recyclagepark. Een grotere hoeveelheid asbestcementafval kan u laten ophalen aan huis of door uw aannemer laten afvoeren.

Indien eenvoudig bereikbaar asbestafval aanwezig is, moet u dit wegnemen om een asbestveilige toestand te verkrijgen. Is het niet eenvoudig bereikbaar, dan moet u maatregelen nemen zodat het geen risico kan vormen voor de mensen of het leefmilieu.

Onroerend erfgoed

Op de databank van het agentschap Onroerend Erfgoed geo.onroenderfgoed.be kan u nakijken of uw gebouw een beschermd onroerend erfgoed is.

Het beschermingsbesluit verduidelijkt wat er precies beschermd is: bv. het geheel van de constructie en omgeving, enkel de constructie, enkel delen van de constructie of cultuurgoederen. Het besluit vermeldt ook welke vorm van bescherming van toepassing is: monument, cultuurhistorisch landschap, stads- en dorpsgezicht of archeologische site.

Voorliggend asbestattest geeft u advies over hoe om te gaan met asbesthoudend materiaal. Indien het asbesthoudend materiaal ook een beschermd statuut heeft, kan u advies vragen aan het agentschap Onroerend Erfgoed. Zo vermijdt u dat u de erfgoedwaarde van het beschermd onroerend erfgoed aantast. Ook komt u zo te

weten of er een melding of toelating nodig is om het asbesthoudende beschermde materiaal te mogen verwijderen.

Het agentschap is bereikbaar via:

- telefoon: 02 553 16 50
- e-mail: info@onroenderfgoed.be
- website: <https://www.onroenderfgoed.be/contact>

Wanneer mijn asbestattest laten vernieuwen?

Geldigheidsduur

Doorheen de tijd kan de situatie in of rondom een gebouw wijzigen. Ook de toestand en het risico van aanwezige asbestmaterialen kan veranderen. Daarom vermeldt het voorblad van uw asbestattest een datum tot wanneer het geldig is. Daarna kan u het niet meer gebruiken bij een verkoop en moet u het laten vernieuwen door een asbestdeskundige. Die komt opnieuw ter plaatse om de toestand te controleren en indien nodig wijzigingen te rapporteren voor het nieuwe asbestattest. Enkel bij een verkoop mag de geldigheidstermijn niet verstreken zijn. Om te voldoen aan de mijlpaal 2032 maakt dat niet uit. De vernieuwing van een asbestattest zal in regel minder kosten dan de eerste opmaak van een volledig asbestattest.

In het geval de asbestdeskundige geen asbest heeft aangetroffen, vermeldt het asbestattest (afgeleverd vanaf datum 8 april 2024) voor de geldigheidsduur “onbeperkt (tenzij de toestand wijzigt)”. Er kunnen wel nog niet-geïnspecteerde asbestmaterialen verborgen in wanden of vloeren aanwezig zijn. Daarom laat u voorafgaand aan werken best een aanvullend onderzoek uitvoeren.

Gewijzigde toestand

Ongeacht de (onbeperkte) geldigheidsduur van uw asbestattest moet u als eigenaar uw asbestattest toch binnen een termijn van één jaar laten vernieuwen als er sprake is van een gewijzigde toestand. Dit is het geval als:

- er nieuwe asbestmaterialen zijn aangetroffen (die niet weggenomen worden);
- de acties, vermeld op het voorblad, werden uitgevoerd waardoor de toestand van niet-asbestveilig naar asbestveilig wijzigt;
- de toestand van de asbestmaterialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

Contacteer een asbestdeskundige om uw asbestattest te laten vernieuwen. U vindt de lijst op www.asbestinfo.be.

Meer weten?

De Vlaamse overheid bundelt alle informatie rond asbest en haar beleid op de website www.asbestinfo.be. U vindt er de meest actuele informatie over hoe u moet omgaan met asbest en welke ondersteuning er bestaat. Zo kan u steeds goed geïnformeerd aan de slag met uw asbestattest.

Begrippenlijst

Begrip	Toelichting
Asbestmateriaal	Verzamelbegrip voor de aangetroffen asbestverdachte materialen en asbestverdachte afvalstoffen die deel uitmaken van een constructie en een impact hebben op de asbestveiligheid. Asbestverdacht betekent dat de asbestdeskundige op basis van wat hij visueel en auditief vaststelt, oordeelt dat het vermoedelijk asbest bevat. Een asbestverdacht(e) materiaal of afvalstof beschouwen we als asbesthoudend tenzij een laboanalyse aantoont dat het niet-asbesthoudend is.
Hechtgebonden asbestmateriaal	Asbestmaterialen die in oorsprong hoofdzakelijk uit een bindmiddel bestaan dat de asbestvezels stevig bindt: cement, bitumen, mastiek, kunststof of lijm.
Niet-hechtgebonden asbestmateriaal	Alle andere asbestmaterialen. Ze bevatten in oorsprong nauwelijks bindmiddel of bestaan uit een bindmiddel dat de asbestvezels nauwelijks bindt. Voorbeelden hiervan zijn leidingisolatie, pleisterwerk, Pical-platen, koorden, ...
Aanvullend onderzoek met destructieve handelingen	Bij een aanvullend onderzoek met destructieve handelingen gaat een asbestdeskundige materialen demonteren en beschadigen om onderliggende of ingesloten asbestverdachte materialen te inspecteren. Dit is nodig voor de start van werken zoals sloop- en renovatie of voor herstellings- of onderhoudswerken. Standaard voert de asbestdeskundige een niet-destructief onderzoek uit. Als opdrachtgever kan u een aanvullend onderzoek met destructieve handelingen aanvragen via de opdrachtovereenkomst.
Inspectieprotocol	Het inspectieprotocol is de wettelijke procedure die een asbestdeskundige moet volgen om een correcte asbestinventarisatie uit te voeren voor het opmaken van een standaard asbestattest. Het legt vast welke handelingen minimaal nodig zijn (standaard verplichtingen) en hoe die uitgevoerd moeten worden.
Risicobeheersmaatregel	Een maatregel die het risico dat uitgaat van een asbestverdacht materiaal verlaagt van een verhoogd of hoog risico naar een laag risico. De maatregel moet de kans op het vrijkomen of het inademen van asbestvezels verlagen.
Eenvoudig bereikbaar	Asbestmaterialen zijn eenvoudig bereikbaar indien ze waarneembaar en weg te nemen zijn zonder impact op de stabiliteit en erfgoedkenmerken van een constructie. Ze moeten ook onbedekt zijn tenzij de bedekking kan weggenomen worden zonder het te beschadigen of tenzij de bedekking louter bestaat uit een dunne laag verf, coating, behang, kunststof of textiel.
Zorgvuldig of veilig beheer	Zorgvuldig of veilig beheer betekent: • de toestand van asbestmaterialen met een laag risico behouden; • een verhoogd of hoog risico van niet-eenvoudige bereikbare asbestmaterialen en -afval verlagen naar een laag risico (risicobeheersmaatregel) en behouden.

Eenvoudige handelingen	Begrip uit de wetgeving dat de methode beschrijft voor de verwijdering van asbestmaterialen die een werknemer met opleidingsattest “eenvoudige handelingen” of een particulier zelf mag uitvoeren. Alle andere asbestverwijderingen mogen enkel door erkende asbestverwijderaars worden verwijderd. Deze verwijderingsmethode betekent dat het asbestmateriaal eenvoudig kan weggenomen worden (bv. door het los te schroeven) met minimale risico's op beschadiging waarbij asbestvezels kunnen vrijkomen. Bijvoorbeeld voor asbestcement leien of golfplaten.
Hermetische zone	Begrip uit de wetgeving dat de methode beschrijft voor de verwijdering van asbestmaterialen waarbij er een grote kans bestaat op het vrijkomen van asbestvezels. Een soort luchtdichte tent bestaande uit een houten structuur en plastic folie wordt opgebouwd rondom het te verwijderen asbestmateriaal. Binnen deze hermetische zone wordt een onderdruk gecreëerd zodat eventueel vrijkomende asbestvezels niet kunnen ontsnappen. Deze methode mogen enkel erkend asbestverwijderaars gebruiken.
Couveusezak	Begrip uit de wetgeving dat de methode beschrijft voor de verwijdering van asbestmaterialen waarbij met plastic folie plaatselijk een soort luchtdichte couveuse rondom het asbestmateriaal wordt gemaakt. Enkel erkende asbestverwijderaars mogen deze verwijderingsmethode gebruiken. Ze kan maar zelden worden toegepast, bijvoorbeeld om kleine trajecten leidingisolatie te verwijderen in de buitenlucht.
Erkend asbestverwijderaar	Aannemers erkend voor de verwijdering van asbestmaterialen via “eenvoudige handelingen” maar ook voor asbestverwijderingen via de methodiek van “hermetische zone” of “couveusezak”.
Roerend goed	Objecten of goederen die niet duurzaam verbonden zijn met een constructie of in de grond om ter plaatse te blijven. Het gaat over losse, verplaatsbare zaken zoals bijvoorbeeld gereedschap, voertuigen of materieel. Indien ze asbestverdacht zijn, maken ze toch geen deel uit van de asbestmaterialen waarvoor acties nodig zijn om een asbestveilige toestand te verkrijgen of behouden.